

## **1.9 СОСТОЯНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ПРИНИМАЕМЫЕ МЕРЫ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

### **Муниципальная собственность**

В Реестре муниципального имущества города Таганрога учитывается имущество:

– 8 муниципальных унитарных предприятий, имеющих на балансе имущество общей восстановительной стоимостью – 2 685,2 млн руб., остаточной – 1 464,6 млн руб., в том числе нежилой фонд в количестве 295 объектов общей площадью 59,2 тыс. кв. м,

– 127 муниципальных учреждений, 13 органов местного самоуправления и органов Администрации с правами юридического лица, имеющие на балансе имущество общей восстановительной стоимостью – 10 169,3 млн руб., остаточной – 5 490,1 млн руб., в том числе нежилой фонд в количестве 470 объектов общей площадью 344,8 тыс. кв. м;

– муниципальной казны города Таганрога общей восстановительной стоимостью имущества – 8 672,9 млн руб., остаточной – 8 442,9 млн руб., в том числе:

нежилой фонд в количестве 338 нежилых зданий и помещений,

общей площадью – 54,9 тыс. кв. м

восстановительная стоимость – 329,7 млн руб.

остаточная стоимость – 237,5 млн руб.

жилищный фонд в количестве 2 543 квартиры, жилых помещений, долей в домовладении общей площадью – 91,01 тыс. кв. м

восстановительная стоимость – 1 365,2 млн руб.

остаточная стоимость – 1 328,8 млн руб.

объекты казны в концессии

восстановительная стоимость – 4 342,7 млн руб.

остаточная стоимость – 4 335,3 млн руб.

Общая восстановительная стоимость муниципального имущества составляет 21 527,4 млн руб., остаточная – 15 397,55 млн руб.

- земельные участки в количестве 2 772 ед.

общей площадью 17,369 млн кв. м

кадастровая стоимость 16 445,79 млн руб.

- вклады и доли муниципальной собственности на сумму 70,3 млн руб.;

За отчетный период в Реестр муниципального имущества города Таганрога внесено:

1. 72 объекта жилищного фонда, в том числе:

– 11 жилых помещений восстановлено в учете;

– 4 жилых помещения приобретено для переселения аварийщиков;

– 10 жилых помещений – выморочное имущество;

– 1 жилое помещение приобретено в целях предоставления гражданам по решению суда;

– 15 квартир по договорам мены и договорам выкупа в аварийных жилых домах, подлежащих сносу;

– 31 квартира приобретена детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. 11 объектов недвижимости (нежилые здания и помещения);

3. 19 объектов недвижимости (сооружения);

4. 197 объекта инженерной инфраструктуры (движимое имущество);

5. 121 объект прочего движимого имущества;

6. 90 земельных участков.

За 9 месяцев 2023 года зарегистрировано право собственности муниципального образования «Город Таганрог» на 213 объектов жилищного и нежилого фонда, автомобильных дорог и других объектов инженерной инфраструктуры.

За отчетный период из Реестра муниципального имущества города Таганрога исключено:

– 66 объектов жилищного фонда;

– 122 объекта недвижимости (нежилые здания и помещения);

– 79 объектов недвижимости (инженерная инфраструктура)

– 49 объектов инженерной инфраструктуры (движимое);

– 2 452 объекта прочего движимого имущества;

– 119 транспортных средств;

– 35 земельных участков.

Списано муниципальное имущество

общей восстановительной стоимостью 15,2 млн руб.

общей остаточной стоимостью 1 млн руб.

В целях эффективного использования муниципальной собственности в течение 9 месяцев 2023 года проводилась следующая работа:

– техническая инвентаризация бесхозных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов внешнего благоустройства, расположенных на территории г. Таганрога, а также государственная регистрация права муниципальной собственности на приватизируемые объекты жилищного фонда, составляющие муниципальную казну, и постановка на учет бесхозных объектов внешнего благоустройства и инженерной инфраструктуры;

– наполнение базы данных программного комплекса SAUMI информацией о муниципальном имуществе;

– за отчетный период обследовано 276 муниципальных объектов недвижимости;

– проведение выборочной проверки сохранности и целевого использования муниципального имущества, закрепленного за МУП «БТИ»; МУП «ТТУ», ООО «РГ «Таганрогская правда», МУП «Управление «Водоканал», МУП «Городское хозяйство», МУП ПРУ, МБДОУ д/с № 91; МАУ «МФЦ Таганрога», МАОУ гимназия «Мариинская»;

– в целях осуществления ремонтных работ и составления дефектных ведомостей был осуществлен осмотр 18 пустующих квартир и жилых помещений.

### **Управление муниципальными предприятиями**

В муниципальной собственности города Таганрога на 01.10.2023 зарегистрировано 8 муниципальных унитарных предприятий, на 2 из них (МУП «Жилищно-эксплуатационное управление», МУП «Тепловые сети») введена процедура банкротства – конкурсное производство.

По состоянию на 01.10.2023 муниципальными унитарными предприятиями в бюджет города Таганрога перечислено 660,8 тыс. руб. (45,9 % плана 2023 года) от прибыли, остающейся после уплаты налогов и других обязательных платежей, за пользование муниципальным имуществом.

Основными проблемами, возникающими в процессе управления муниципальными предприятиями, являются проблемы, связанные с финансовым состоянием предприятий сферы ЖКХ, в том числе наличие большой кредиторской задолженности, в том числе по налогам и сборам.

Муниципальное образование «Город Таганрог» является участником 11 хозяйственных обществ: акционером 8 акционерных обществ и участником 3 обществ с ограниченной ответственностью.

По состоянию на 01.10.2023 поступления по статье «Дивиденды по акциям и доходы от прочих форм участия в капитале, находящихся в собственности городских округов», составили 609,5 тыс. руб. (100% плана 2023 года).

### **Управление муниципальной недвижимостью**

В целях рационального распоряжения муниципальным имуществом в течение 9 месяцев 2023 года были проведены следующие мероприятия:

– по итогам проведенных аукционов заключено 5 договоров аренды объектов муниципальной собственности, расположенных по адресам: ул. Чехова, 97, ул. Чехова, 336-в, пр. Безымянный, 3, ул. Фрунзе, 55, ул. Сергея Шило, 241-б, на общую сумму арендной платы 77,3 тыс. руб. в месяц;

– опубликовано информационное сообщение о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды в отношении объектов муниципальной собственности, расположенных по адресам: пер. Смирновский, 118-а, кв. 22а, 23, 23а, ул. Щаденко, 88, кв. 10, 11, 12, 13, 14, 15, ул. Бабушкина, 2-в,, стартовая сумма ежемесячной арендной платы – 21,2 тыс.руб.;

– оформлено 40 дополнительных соглашений к договорам аренды нежилых помещений;

– заключено 2 договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом с социально-ориентированными некоммерческими организациями, на новый срок заключено 6 договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом с социально-ориентированными некоммерческими организациями.

План 2023 года по доходам от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципального образования «Город Таганрог», установлен в сумме 8 930,7 тыс. руб.

На 01.10.2023 по данному доходному источнику в бюджет поступили средства в объеме 5 447,7 тыс. руб., что составляет 61% исполнения планового задания 2023 года.

### **Продажа муниципальной собственности**

План 2023 года по доходам от приватизации имущества, находящегося в собственности городских округов, в части приватизации нефинансовых активов имущества казны составляет 52 514,2 тыс. руб.

На 01.10.2023 поступления по указанному источнику доходов составили 18 927,5 тыс. руб. - 36% исполнения установленного плана 2023.

В рамках Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» на электронной площадке ООО «РТС-тендер» проведено 6 аукционов по продаже муниципального имущества, по итогам которых реализовано 9 муниципальных нежилых помещений, общая цена продажи составила 16 478,2 тыс. руб. (в том числе НДС).

В рамках реализации Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» продано 1 муниципальное нежилое помещение, цена продажи объекта 173,7 тыс. руб. внесена покупателем единовременно.

### **Земельные ресурсы и резервы повышения эффективности их использования**

#### *Передача земельных участков в аренду и постоянное бессрочное пользование*

- заключено 200 договоров аренды земельных участков;
- подготовлено 78 дополнительных соглашений к договорам аренды;
- предоставлено в постоянное (бессрочное) пользование 26 земельных участков.

Ведется учет многодетных семей, ставших в очередь на получение земельного участка. По состоянию на 01.10.2023 состоит на учете 882 многодетные семьи. На 01.10.2023 с учета граждан, имеющих трех и более несовершеннолетних детей и совместно проживающих с ними, в целях бесплатного предоставления земельного участка в собственность для индивидуального жилищного строительства в связи с использованием средств земельного сертификата взамен предоставления земельного участка снято 138 многодетных семей.

*Аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков*  
Информация по торгам за 9 месяцев 2023 года.

- проведено 3 аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, по результатам которых в экономический оборот вовлечено 6 земельных участка на общую сумму 10,9 млн руб.

- проведен 1 аукцион на право заключения договоров о размещении НТО, по результатам которого в экономический оборот вовлечено 1 место для размещения НТО на сумму 36,9 тыс. руб.

### **Продажа и бесплатное предоставление в собственность земельных участков**

За 9 месяцев 2023 года предоставлено в собственность 316 земельных участков, в том числе:

- 211 земельных участков бесплатно,
- 105 земельных участков за плату.

#### *Претензионно-исковая работа*

За 9 месяцев 2023 год в адрес арендаторов, имеющих задолженность по арендной плате за земельные участки, направлены претензии:

– за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена – 1 012 претензий на общую сумму задолженности – 44 382,1 тыс. руб., в досудебном порядке добровольно оплачена задолженность на общую сумму 49 140,3 тыс. руб., в том числе по 593 направленным претензиям;

– за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности – 190 претензий на общую сумму задолженности – 3 744,1 тыс. руб., в досудебном порядке добровольно оплачена задолженность на общую сумму 3 898,7 тыс. руб., в том числе по 175 направленным претензиям.

С целью взыскания задолженности по арендной плате за земельные участки за 9 месяцев 2023 года в судебные органы направлено 167 исковых заявлений о взыскании задолженности на сумму 15 434,2 тыс. руб. Вынесено 163 судебных решения об удовлетворении исковых требований на сумму 16 375,91 тыс. руб.

Сумма поступлений от арендаторов по вынесенным решениям суда составляет 6 521,5 тыс. руб. Сумма поступлений от службы судебных приставов по 92 вынесенным решениям суда составляет 16 835,9 тыс. руб.

За 9 месяцев 2023 года в адрес арендаторов, имеющих задолженность по арендной плате за имущество, составляющее казну муниципального образования «Город Таганрог» направлено 75 предложений об оплате задолженности на общую сумму 5 191,4 тыс. руб. По отправленным предложениям в досудебном порядке арендаторами оплачено 684,3 тыс. руб.

С целью взыскания задолженности по арендной плате за муниципальное имущество за 9 месяцев 2023 года в судебные органы направлено 17 исковых заявлений о взыскании задолженности на сумму 1 917,6 тыс. руб. Вынесено

16 судебных решений об удовлетворении исковых требований на сумму 821,5 тыс. руб.

#### *9.5.5. Муниципальный земельный контроль*

В связи с принятием Постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (в редакции от 29.12.2022), устанавливающим запрет на проведение контрольных мероприятий в рамках видов муниципального контроля в 2022 и 2023 годах, за исключением отдельных случаев, внеплановые контрольные мероприятия в рамках муниципального земельного контроля не проводились.

В соответствии с пунктом 1 статьи 8 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

За 9 месяцев 2023 в отношении 23 правообладателей земельных участков проведены профилактические мероприятия в виде объявления предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства.

Для заключения договоров аренды и договоров купли-продажи земельных участков, а также в целях рассмотрения обращений граждан и организаций проведено 1 130 обследований земельных участков.

На территории муниципального образования «Город Таганрог» демонтировано 206 нестационарных объектов, демонтаж произведен собственниками самостоятельно, а также на основании Постановления Администрации г. Таганрога от 22.12.2014 № 4152.